



Projektdirektiv

Projekt
Organisationsutveckling och
verksamhetsstyrning

”Att slipa en diamant”

Datum 2019-11-11



Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Projektdirektiv Projekt Att slipa en diamant	Malin Strandin	xxx	2019-11-11	2 av 7

1 Organisationsutveckling och verksamhetsstyrning

"Att slipa en diamant"

Bakgrund

Poseidons organisation är decentraliserad och geografiskt indelad i åtta distrikt med stödfunktioner på central och lokal nivå. Att behålla närheten till våra hyresgäster i en decentraliserad organisation och samtidigt kunna arbeta strategiskt effektivt är en utmaning. Vi ser därför ett behov av att utveckla vår styrmodell till att mer effektivt stödja vår decentraliserade organisation och styra verksamheten mot gemensamma mål med tydligare uppföljning. Med anledning av detta utfördes under sommaren och hösten 2019 en nulägesanalys genom ett stort antal intervjuer och workshops med ledning och medarbetare i samarbete med externa konsulter. Resultaten av denna nulägesanalys visar att utvecklingsbehov finns inom flera områden samtidigt som det finns mycket som är bra och bör tas vara på i den nuvarande organisationen, därav arbetsnamnet "Att slipa en diamant".

Projektet omfattar även införandet av en ny roll i förvaltningen, Fastighetsförvaltare.

1.1 Projektets syfte

Projektets syfte är att lägga grunden till en effektiv organisation där vi har bra kontroll, där det är lätt att göra rätt och alla vet vad som förväntas av dem. Det ska vara tydligt varför vi finns till, vad vi ska göra och hur vi mäter att vi är på rätt väg.

1.2 Projektmål

Projektmålet är att skapa en verksamhetsstyrning som ger förutsättningar för:

- En effektiv organisation baserad på tydliga arbetssätt och ansvarsområden.
- Att tydliggöra Poseidons identitet, uppdrag och inriktning.
- Fokus på kunden och samhällsnytta med utgångspunkt i affärsmässiga principer.
- Ett gott ledar- och medarbetarskap.

1.3 Projektets leveranser

Projektet skall leverera i enlighet med de definierade aktiviteterna i respektive delprojekt (arbetsström).

Arbetsström 1, Inriktning och ramar:

- 1.1 Tydliggör och förankra Poseidons syfte, uppdrag och inriktning.
- 1.2 Skapa en tydlighet kring fokusområden och gemensamma mål för bolaget.
- 1.3 Skapa struktur och enkelhet för målnedbrytning, planering och uppföljning.
- 1.5 Skapa samsyn kring servicenivå, regler och krav.
- 4.3 Identifiera mätetal för att kunna styra och följa upp effektivitet utifrån bolagets uppdrag och kärnverksamhet.

Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Projektdirektiv Projekt Att slipa en diamant	Malin Strandin	xxx	2019-11-11	3 av 7

Arbetsström 2, Organisationsstruktur:

- 2.1 Tydliggör vilket ansvar och mandat som ligger på distrikten respektive HK/stödfunktioner – dvs graden av decentralisering.
 - 2.2 Se över bolagets roller och tydliggör vilka arbetsuppgifter, ansvar och befogenheter respektive roll har.
 - 2.3 Fastställ graden av lokala variationer rörande rollernas innehåll inom respektive distrikt.
 - 2.4 Se över existerande forum och klargör syfte, mandat, agenda, deltagare.
- En del i arbetet mot en effektivare organisation handlar om den nya rollen som fastighetsförvaltare.

Arbetsström 3, Processer och arbetssätt:

- 4.2 Definiera de processer där bolaget behöver ha gemensamma arbetssätt (stöd- och ledningsprocesser).
- 4.3 Identifiera mätetal för att kunna styra och följa upp effektivitet utifrån bolagets uppdrag och kärnverksamhet.
- 4.5 Utarbeta en modell för "portföljhantering/livscykelplanering".

1.4 Målgrupp och intressenter

Projektets primära målgrupp är bolagets medarbetare samt ägare. Hyresgästen kan ses som intressent till projektet som skall bidra till en effektivare organisation och ett tydligare fokus på kunden.

1.5 Kommunikation

För att skapa en trygghet och tillit i förändringsarbetet sker kommunikation regelbundet och sakligt. Även återkoppling av resultat för att visa på vägen mot målet är viktig att kommunicera.

Mål med kommunikationen:

- Alla medarbetare ska ha kunskap om vad som pågår och ha en förståelse för varför arbetet görs.
- Alla medarbetare ska veta vart de kan vända sig för att få mer information.
- Den allmänna inställningen ska vara att förändringarna är bra och att arbetet gjort skillnad.

Projektledare tillsammans med kommunikationschef ansvarar för att en kommunikationsplan finns för projektet.

1.6 Avgränsningar

Utifrån den bruttolista från förstudien har FL prioriterat ett antal aktiviteter som grupperats i tre arbetsströmmar. Kvarvarande aktiviteter ingår inte i detta projekt.

Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Projektdirektiv Projekt Att slipa en diamant	Malin Strandin	xxx	2019-11-11	4 av 7

1.7 Tidsram

Start: 2019-11-11 (första styrgruppsmötet)

Avslut: 2020-12-31

En tidplan tas fram för fastställande i styrgruppen så snart delprojekten definierat de aktiviteter som skall genomföras.

1.8 Resursramar

Projektet avropar resurser från organisationen samt extern konsultation i den mån detta behövs för styrning och stöttning i projektet.

Omfattningen av extern konsultation skall fastställas i styrgruppen utifrån det identifierade behovet inom projektledning samt inom respektive arbetsström.

1.9 Risker

Projektlederen ansvarar för att inför varje styrgruppsmöte sammanställa riskbedömning utifrån nedanstående punkter:

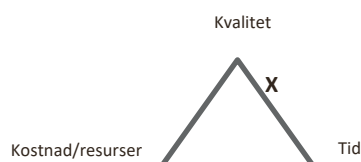
- **Kostnader:** Att projektets kostnader överstiger den budget som sätts.
- **Resurser:** Att inte lyckas prioritera tillräckligt med tid och resurser.
- **Tid:** Att tidsramar inte hålls för projektet respektive varje arbetsström.
- **Målbild:** Att projektet inte levererar utifrån projektmål.
- **Engagemang:** Att projektet inte lyckas involvera och engagera medarbetarna genom rätt dialog och kommunikation.

1.10 Kostnadsramar

Projektet budgeteras, konteras och följs upp på ansvar 100, projektnummer 4123.

Projektets budget fastställs av styrgruppen och följs upp som en stående punkt på varje styrgruppsmöte.

1.11 Prioritering mellan kvalitet, tid och resurser



Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Projektdirektiv Projekt Att slipa en diamant	Malin Strandin	xxx	2019-11-11	5 av 7

1.12 Effekthemtagning

Företagsledningen ansvarar för att tillse att projektets leveranser implementeras och efterlevs för att effekterna skall synas i organisationen.

1.13 Organisation

Projektägare och beställare: Lena Molund Tunborn

Ansvar och befogenheter:

- Innehar det yttersta ansvaret för projektets resultat.
- Ansvarar för att godkänna projektets mål, ekonomiska ramar samt att resurser tillförs projektet.
- Justerar projektets ramar inom beslutade ramar.
- Utser medlemmar i styrgruppen.
- Utser projektledaren och ger denne erforderliga mandat i organisationen.
- Godkänner projektdirektiv.
- Beslutar ändring av projektets inriktning.
- Beslutar väsentliga ändringar i projektets budget.
- Fattar beslut avseende projektledarens förslag till projektets fortsatta framskridande.
- Godkänner och avslutar projektet och dess delleveranser.

Styrgrupp: Lena Molund Tunborn (ordförande), Catharina Törnqvist, Chreismer Ericzon, Dennis Andersson, Ulf Lindén

Ansvar och befogenheter:

- Säkerställer att projektets resultat fortlöpande är i linje med målsättningen.
- Aktivt stödjer projektledaren.
- Ger rekommendationer angående projektets ekonomiska ramar och säkerställer projektresultatet genom att prioritera de resurser som krävs för att få fram resultat.
- Kontinuerligt håller sig informerad om projektets status och deltar på styrgruppsmöten.
- Stödjer och verkar aktivt för förslag från projektledaren om sådana åtgärder som behövs för att projektet ska bli framgångsrikt.
- Initierar förändring av projektets ramar/mål/inriktning.
- Aktivt stödjer och marknadsför projektet och dess resultat i den mottagande verksamheten och övrig verksamhet som berörs av projektet.
- Tillsätter projektledare i respektive delprojekt.
- Godkänner förändringar av tillägg till projektplanen.
- Fattar beslut avseende projektledarens förslag till projektets fortsatta framskridande.

Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Projektdirektiv Projekt Att slipa en diamant	Malin Strandin	xxx	2019-11-11	6 av 7

Projektledare: Malin Strandin

Ansvar och befogenheter:

- Leder projektet och ansvarar för projektets struktur, planering och kommunikation.
- Planerar, samordnar och följer upp projektet och rapporterar till styrgrupp, företagsledning och beställare.
- Säkerställer att projektet når överenskomna mål vilket också innefattar att leverera resultat med avseende tidpunkt och kostnad. Resultatansvar inför styrgrupp och beställaren.
- Löpande riskhantering i form av bedömning av sannolikhet och konsekvens.
- Samordnar eventuella externa konsulter.
- Leder projektet mot överenskomna mål inom tilldelade ramar.
- Vara projektets kontakt internt och externt.
- Förankrar projektresultat inom bolaget.

Delprojektledare: Ulf Lindén, Markus Svedberg, Catharina Törnqvist

Ansvar och befogenheter:

- Leder och ansvarar för delprojektets (arbetsströmmens) struktur och planering.
- Följer upp delprojektet (arbetsströmmen) och rapporterar till projektledare.
- Föreslår ingående aktiviteter för projektgrupp.
- Säkerställer att delprojektet (arbetsströmmen) når överenskomna mål.
- Föreslår deltagare till aktiviteterna inom delprojekten (arbetsströmmarna) för projektgrupp.
- Föreslår deltagare till referensgrupperna.

Projektgrupp: Malin Strandin (projektledare), Ulf Lindén, Markus Svedberg, Catharina Törnqvist, Linda Thorsson (kommunikation)

Projektgruppen består av projektledare, delprojektledare för respektive delprojekt (arbetsström) samt kommunikationsansvarig.

Ansvar och befogenheter:

- Delger varandra status avseende aktiviteter, tid och resurser inom respektive delprojekt (arbetsström)
- Stämmer av sinsemellan aktiviteter där beröringspunkter finns.
- Beslutar om deltagare till aktiviteterna inom delprojekten (arbetsströmmarna) för projektgrupp.
- Beslutar om deltagare till referensgrupperna.

Referensgrupp

Sätts ihop efter behov för de olika delprojekten efter beslut i projektgrupp.

Dokumentnamn	Författare	Ansvarig	Datum	Sida
Projektdirektiv Projekt Att slipa en diamant	Malin Strandin	xxx	2019-11-11	7 av 7

Schematisk bild över projektorganisationen

